

## Høyesteretts kjæremålsutvalg - HR-1997-570-K - Rt-1997-1698

Instans	Høyesteretts kjæremålsutvalg - Kjennelse.
Dato	1997-10-10
Publisert	HR-1997-570-K - Rt-1997-1698
Stikkord	Tvangsfullbyrdelse. Utlegg. Tinglysing. Rettsvern.
Sammendrag	Det ble tatt utlegg mot tidligere eier i de nye reelle eieres eiendom. De hadde ikke hjemmel. Kjennelsen om opphevelse av utleggsforretningen ble opphevet. Tvangsfullbyrdelsesloven § 7-1 annet ledd, jfr. § 7-13, jfr. dekningsloven § 2-2 regulerer primært adgangen til å få utlegg i forhold til debitor. Adgangen til å få utlegg i forhold til tredjemann, som kjøperne i dette tilfelle, reguleres i tillegg av bl.a. de alminnelige rettsvernsregler, jfr. tinglysingsloven § 20, jfr. § 23. Lagmannsretten hadde ikke tatt disse rettsvernsreglene i betraktning.
Saksgang	Borgarting lagmannsrett LB-1997-464 D, Høyesterett HR-1997-570-K, jnr 338/1997
Parter	Sparebanken NOR, Østfold (advokat Jan Erik Bakkevik) mot Tore Jørgen Elton og Lars Elton (advokat Per Bjørge)
Forfatter	Bugge, Dolva og Aarbakke

---

Etter begjæring fra Sparebanken NOR tok namsmannen i Skjeberg 2 april 1997 utlegg i andel 2/50 av gnr 1 bnr 1846 i Sarpsborg med hjemmelshaver Ted Elton.

Tore Jørgen og Lars Elton, som hevdet å være reelle eiere av eiendommen, påklaget utleggsforretningen til Sarpsborg namsrett, som 23 juni 1997 avsa kjennelse med slik slutning:

- "1. Utlegg av 02.04.97 for Ted Elton, tatt i andel 2/50 gnr 1 bnr 1846, Torggt. 2, Sarpsborg, tilhørende Tore Jørgen Elton og Lars Elton oppheves.
2. Sparebanken NOR, Sarpsborg, betaler saksomkostninger til Tore Jørgen Elton og Lars Elton v/adv. Bjørge, Sarpsborg, med kr 2005,- innen 2 - to - uker fra forkynnelse av kjennelsen."

Sparebanken NOR påkjærte kjennelsen til Borgarting lagmannsrett, som 2 september 1997 avsa kjennelse med slik slutning:

- "1. Utlegg av 2 april 1997 i andel av 2/50 av gnr 1 bnr 1846, Torggt. 2, Sarpsborg, oppheves.
2. Namsrettens kjennelse pkt 2 stadfestes.
3. Til dekning av saksomkostninger for lagmannsrett betaler Sparebanken NOR, Østfold til Tore Jørgen Elton og Lars Elton samlet 1 000 - ettusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse."

Sparebanken NOR har påkjært kjennelsen til Høyesteretts kjæremålsutvalg. Det er anført at lagmannsretten har tolket tvangsfullbyrdsloven § 7-1 uriktig.

Det gjøres gjeldende at § 7-1 må tolkes med den reservasjon at kjæremålsmotpartene har oppnådd rettsvern for kjøpet av eiendommen etter ellers gjeldende rettsvernregler. Kjæremålsmotpartene har ikke oppnådd rettsvern idet Ted Elton fremdeles har grunnbokshjemmelen til eiendommen som eier, jf tinglysningsloven § 20. Lagmannsretten har uriktig lagt til grunn at det er uten betydning at overdragelsen ikke er tinglyst, jf Rt-1995-1122.

Den kjærende part har nedlagt slik påstand:

- "1. Lagmannsrettens kjennelse oppheves.
2. Tore Jørgen Elton og Lars Elton tilpliktes å betale saksomkostninger for herredsrett, lagmannsrett og høyesterett med kr 7000,- heri inkludert rettsgebyr for lagmannsrett med kr 3.030 med tillegg av rettsgebyret for høyesterett."

Kjæremålsmotpartene har anført at lagmannsrettens kjennelse er riktig.

Tvangsfullbyrdsloven § 7-1 fastlegger som det avgjørende at formuesgodet må tilhøre debitor for at kreditorene skal kunne ta utlegg. I dette ligger et krav om eierposisjon, intet mer. Det avgjørende er ene og alene at det faktisk er foretatt en eiendomsoverdragelse. Dette avgjørende faktum har lagmannsretten funnet bevist.

Kjæremålsmotpartene har nedlagt slik påstand:

- "1. Lagmannsrettens kjennelse stadfestes.

Side 1700

2. Tore Jørgen Elton og Lars Elton tilkjennes sakens omkostninger for Høyesterett med kr 1500,-."

*Høyesteretts kjæremålsutvalg* bemerker at kjæremålet gjelder lagmannsrettens lovtolkning, som utvalget kan prøve i et videre kjæremål, jf tvistemålsloven § 404.

Lagmannsretten har uttalt:

"Det legges til grunn at Ted Elton i juni 1991 overdro sin andel i gnr 1 bnr 1846 til sønnene Tore Jørgen og Lars. Overdragelsen var reell og ble den gang også gjennomført. Lagmannsretten slutter seg til namsrettens bevisvurdering. Det er da uten betydning i saken at overdragelsen ikke er tinglyst. Det er ikke adgang til å ta utlegg i andelen for krav mot den tidligere eier, selv om denne har grunnbokshjemmel som eier, jf tvangsfullbyrdsloven § 7-1."

Kjæremålsutvalget finner at lagmannsretten her har bygget på feil lovtolkning. Tvangsfullbyrdelsesloven § 7-1 annet ledd jf § 7-13 jf dekningsloven § 2-2 regulerer primært adgangen til å få utlegg i forhold til debitor. Adgangen til å få utlegg i forhold til tredjemenn, som kjøperne i dette tilfelle, reguleres i tillegg av blant annet de alminnelige rettsvernsregler, her tinglysingsloven § 20 jf § 23, jf kjæremålsutvalgets kjennelse i Rt-1995-1122 og Falkanger, Flock, Waaler: Tvangsfullbyrdelsesloven I, 2 utg 1995 side 330 flg. Lagmannsretten har ikke tatt disse rettsvernsreglene i betraktning. Kjennelsen må etter dette oppheves. Da namsrettens kjennelse bygger på den samme uriktige lovtolkning som lagmannsretten, bør også denne kjennelsen oppheves.

Den kjærende part har krevet dekket sine saksomkostninger for alle instanser. Kravet må tas til følge, og omkostningsbeløpet settes til 7 000 kroner med tillegg av rettsgebyret for Høyesterett, 3 030 kroner.

Kjennelsen er enstemmig.

*Slutning:*

*Namsretten og lagmannsrettens kjennelse oppheves.*

*I saksomkostninger for namsrett, lagmannsrett og Høyesteretts kjæremålsutvalg betaler Tore Jørgen Elton og Lars Elton én for begge og begge for én til Sparebanken NOR, Østfold, 10 030 - titusenogtretti - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne kjennelse.*